

Sitzungsvorlage Nr. 32/2019

Aktenzeichen: 622.33

Sachbearbeiter: Züfle, Rainer



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 07.05.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	21.05.2019	9

Betreff:
Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde;
hier: Grundstücke Flst.-Nr. 39 (Kelterstraße4) und Flst.-Nr. 39/1 (Kelterstraße 4/1) auf der Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde macht vorliegend von Ihrem Vorkaufsrecht an den Grundstücken Flst.-Nr. 39 (Kelterstraße 4) und Flst.-Nr. 39/1 (Kelterstraße 4/1) auf der Gemarkung Weißbach keinen Gebrauch.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	21.05.2019	TOP:	9 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	---	------

1		2		3		4		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR 0		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR 0		jährliche Folgekosten / -lasten EUR 0		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR 0		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR 0

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt		im Vermögenshaushalt				Haushaltsstelle		
<input type="checkbox"/>	20	<input checked="" type="checkbox"/>	2019	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR	2.8830.9320

Problembeschreibung / Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 16.04.2019 hat [REDACTED] aus [REDACTED] ihr insgesamt 731 m² großes Anwesen in der Kelterstraße in Weißbach – bestehend aus dem Grundstück Flst.-Nr. 39 (Wohnhaus Kelterstraße 4) und dem Grundstück Flst.-Nr. 39/1 (Scheune Kelterstraße 4/1) an [REDACTED] aus [REDACTED] verkauft (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan!). Der vereinbarte Verkaufspreis beträgt insgesamt [REDACTED] €.

Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung „Kelterstraße / Lindenstraße“, die der Gemeinderat unter TOP seiner öffentlichen Sitzung vom 28.01.2019 beschlossen hat, weil die Gemeinde für dieses Gebiet Maßnahmen zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht. Somit steht der Gemeinde Weißbach an diesen Grundstücken ein Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Der Erwerber hat sich im Kaufvertrag dazu verpflichtet, das Wohnhaus bis einschließlich 31.12.2013 und die Scheune bis einschließlich 16.04.2029 nicht abzureißen. Damit bleibt das Ortsbild für die nächsten Jahre auf jeden Fall gewahrt.

Da es sich bei dem Käufer um einen jungen Mann aus der Ortschaft handelt, dessen Eltern in unmittelbarer Nähe ebenfalls Grundbesitz haben, ist freilich auch für die Zeit danach nicht mit einer baulichen Entwicklung zu rechnen, die städtebaulich unerwünscht ist.

Sollte es wider Erwarten doch anders kommen, hätte die Gemeinde aber immer noch die Möglichkeit, durch den Erlass eines Bebauungsplans regulierend einzugreifen.

Die Gemeindeverwaltung ist deshalb der Meinung, dass die Gemeinde vorliegend darauf verzichten könnte, von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.